

VA – Afdeling 10, Hyldebjergvej

Fyldestgørende referat fra beboermødet den 19. marts 2026

35 husstande var repræsenteret med 70 stemmer

Fra BO-VEST deltog: Driftschef Dennis Romar, ejendomsmester Nicolai Roed og driftssekretær Caroline Holm Brask

1. Formalia: Valg af dirigenter, referenter og stemmeudvalg, godkendelse af dagsorden og Forretningsorden.

Vinie Hansen fra afdelingsbestyrelsen bød velkommen og på forslag fra afdelingsbestyrelsen blev Sif Enevold valgt som dirigent.

Vinie Hansen blev valgt til at skrive beslutningsreferat og Henning Larsen blev valgt til at skrive det fyldestgørende referat.

Dirigenten konstaterede beboermødets lovlighed og beslutningsdygtighed i henhold til VAs vedtægter, da det var blevet bekendtgjort i "Hyldeposten" nr. 429 i januar med dagsorden, dette blev gentaget i marts nummeret nr. 430, derudover var alle relevante papirer bekendtgjort i "Hyldestryk" nr. 397, som var blevet husstandsomdelt den 12. marts 2026.

Nicolai Roed, Karoline Holm Brask og Henning Larsen blev valgt som stemmetællere.

Dagsordenen blev gennemgået og **godkendt**.

Forretningsorden blev **godkendt**.

2. Regnskab 2025 herunder fællesspisning, udlejning og aktivitetsbudget

Driftschef Dennis Romar fremlagde regnskabet 2025 og tog udgangspunkt i det husstandsomdelte beboervenlige regnskab. Beboerne har kunnet hente det udvidede regnskab på Ejendomskontoret.

Regnskab 2025 viste et overskud på 2.051.768, Overskuddet skyldes primært færre udgifter til ejendomsskat, administration, renholdelse og særlige aktiviteter samt flere renteindtægter. Overskuddet overføres til resultatkontoen, som herefter udgør ca. 5 millioner kr., der budgetteres afviklet over 1 år til dækning af egenfinansiering af helhedsplanen.

I regnskabsåret er der foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for ca. kr. 10.5 mio. Der var planlagt med ca. 6.4 mio. Merforbruget skyldes bl.a. øget egenfinansiering af den nye Materiale- og Genbrugsgård. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgør nu kr. 17.056.304 svarende til kr. 46.475 pr. bolig.

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Vinie Hansen fremlagde regnskabet for fællesspisningen og udlejningen.

Regnskabet er en del af afdelingens samlede driftsregnskab og udviser i 2025 et overskud på kr. 3.766, som er med til at dække en del af ”madlaverens” og opvaskerens løn.

Regnskabet for udlejning af beboerhuset gav et underskud på 13.557, som også dækker rengøring efter beboeraktivitetslokaler og fællesspisning. Beboerhuset er stort set udlejet i hver eneste weekend.

Det har været svært at få ansat en medarbejder til at tage sig af rengøring. Det har betydet, at afdelingen har måtte købe sig til rengøring hos eksternt firma, som har medført en højere udgift. Det er dog nu lykkedes at få ansat en medarbejder på samme prisniveau som tidligere.

Sif Enevold fremlagde regnskabet for beboeraktiviteterne (konto 119), som viste, at der i 2025 var et mindre forbrug på 44.783 kr. i forhold til budgettet.

Til trods for det mindre forbrug i forhold til budgettet, så har der været brugt flere penge end i 2024. Det øgede forbrug på beboeraktiviteter i 2025 i forhold til regnskabsåret 2024 afspejler, at afdelingen er ved at genetablere en række aktiviteter efter, at byggesagen er afsluttet.

Sensommerfesten blev delvist dækket af byggesagen, dertil kommer genetableringen af tøjbytteboden samt indkøb af løbebånd til motionsrummet.

Afdelingens regnskab og regnskabet for fællesspisningen, udlejningen samt regnskabet for beboeraktiviteter for 2025 blev enstemmigt **godkendt**.

3. Orientering fra Parkeringsudvalget

Orienteringen er grundigt beskrevet i det husstandsomdelte ”Hyldetryk”, men Vinie kom med en uddybende orientering.

Følgende er udpeget til Parkeringsudvalget:

Randi Kristensen og Vinie Hansen udpeget af Afdelingsbestyrelsen

Povl Markussen og Henrik Hansen udpeget af Det Grønne Miljøudvalg

Anne Tittmann udpeget af Udearealudvalget

Nadia Kadach og Dorrit Lauridsen beboere udpeget af Afdelingsbestyrelsen

Udvalget har foretaget en spørgeskemaundersøgelse om beboernes ”bilpark” og ved deadline var der modtaget 129 besvarelse, hvilket svarer til 35% af alle husstande. Disse husstande udgør 145 biler, heraf 22 el- & hybridbiler, 8 firmabiler og 20 biler benyttede carporte.

Udvalgets medlemmer har også foretaget biltælling d. 19. januar på forskellige tidspunkter i døgnet, som viste at der var 10 ledige parkeringspladser og 6 ledige carporte. I alt er der 215 parkeringspladser.

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Derudover har udvalget arbejdet med følgende emner:

- Ny opmærkning og bredde på båsene (dette er der ikke økonomi til i det nuværende budget, det skal tages op i forbindelse med budget 2027 eller som ekstra bevilling i 2026.) Det er dog muligt at markere parkeringspladserne bedre.
 - Lys og skilte (der er ikke afsat økonomi til opsætning af lys)
 - Klipning af bevoksning ved indkørsler. Det er kommunen, der skal sørge for klipning af buske ved indkørslerne, men samtidig kunne der placeres nogle sten ved alle indkørslerne malet med hvide afmærkninger.
- Udvalget har også arbejdet med tanken om, at legepladsen på Længernes P-plads kan inddrages samt den tidligere hundelegeplads, således der kan etableres flere parkeringspladserne på Længerne, da det er dem, der er hårdest ramt.

Der var flere beboere som var frustreret over manglende P-pladser samt at det var svært at køre ind i carportene. Der var også flere, der gav udtryk for, at der var lang tid til september, hvor de endelige forslag er planlagt fremsat.

Nicolai orienterede om, at byggeriet af den nye materialegård også giver visse udfordringer for parkeringspladser i hele Hyldespjældet. Når byggeriet er overstået, vil der blive frigivet flere P-pladser, især på Længernes parkering.

Sif fortalte om det tidligere arbejde, hvor man havde kigget på bredden af båsene. Det giver pres, når der er kommet flere brede biler.

En beboer fortalte, at der også var problemer med den måde "Strædernes" indkørsel er lavet, ved indkørslen fra Kærmosevej, så det faktisk var svært at komme rundt på parkeringsområderne.

Der var spørgsmål angående de 2 containerne, som står ved Strædernes parkeringsplads. Disse indeholder bl.a. brædder, som skal bruges til hegn og skure.

Der blev frembragt ønske om, at firmabiler/kassevogne får specielle parkeringsområder.

Parkeringsudvalget vender tilbage med nogle forslag til budgetbeboermødet i september, hvor inputtene fra dette beboermøde tages med i det videre arbejde.

4. Baldakiner

Som det fremgår af det husstandsomdelte "Hyldetryk", så er det tilladt at opsætte en baldakin over indgangsdørene efter en godkendt tegning.

Prisen er ca. 12.000 inkl. montering og vedligeholdelsesgebyr.

BO-VESTs økonomiafdeling har godkendt, at finansieringen kan ske ved at låne 250.000 kr. af egne midler og som kollektiv råderet. Den månedlige udgift vil være ca. 120.- kr. pr. måned for de beboere, der ønsker at få opsat en baldakin. Det endelige beløb vil blive fastsat, når driften ved, hvor mange der ønsker en baldakin. Med de kendte priser vil det være muligt, at ca. 20 boliger i første omgang får muligheden for opsætning af en baldakin.

Ejendomskontoret vil foretage en undersøgelse blandt beboerne, for at finde ud af, hvor mange der ønsker en baldakin

VA – Afdeling 10, Hyldebjerg

Det blev spurgt, om det ikke var muligt at låne et større beløb, således der kunne blive opsat baldakin ved alle de boliger, som måtte ønske dette. Nicolai fortalte at det havde været svært bare at kunne låne de 250.000 kr. af egne midler, så det bliver ikke muligt at låne et større beløb i denne omgang..

Det vil ikke kunne anbefales, at man selv går i gang med at sætte baldakiner op, da de skal laves efter de tegninger, som er godkendt i den kommunale lokalplan.

Forslag

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der lånes 250.000 kr. af egne midler, der afdrages over 10 år af de beboere, som ønsker opsat en baldakin.

*Dette forslag blev **godkendt med stort flertal**, idet **stemte imod og 5 undlod at stemme**.*

5. Ramper og fliser i haver ved tilgængelighedsboliger

Vinie gav en kort orientering ud fra det udsendte "Hyldestryk".

På et ekstraordinært beboermøde i november 2025 blev det besluttet, at afdelingsbestyrelsen skulle få udarbejdet et forslag til opsætning af ramper og fliser i de private haver til de 20 tilgængelighedsboliger, herunder finansiering som kollektiv råderet. Driften er ved at få udarbejdet tegninger og pris, som fremlægges på et senere beboermøde.

6. Snerydning

Ejendomsmester Nicolai Roed gav en grundig orientering om årets snerydning, som også er blevet beskrevet i både "Hyldeposten" og "Hyldestryk" i marts måned.

Nicolai erkendte, at snerydningen slet ikke havde fungeret optimalt og beklagede den sene igangsætning af snerydning. Driften har lånt materiale og mandskab i andre afdelinger for at kunne følge med og håndtere de store snemængder.

I 2024 blev de maskiner, der anvendes til snerydning skiftet ud med nye el-maskiner. De har vist sig at give udfordringer i forhold til de store mængder sne. Driften arbejder derfor på, at der skal indkøbes en ny maskine, som kører på diesel for at lette arbejdet for driften og skabe bedre resultater.

Afdelingsbestyrelsen foreslog, at der indkøbes en ny maskine, som kører på diesel for at sikre bedre resultat og lette arbejdet for driften.

Ejendomskontoret har indhentet en pris på ca. 750.000 inkl. moms, der indarbejdes i budgettet for 2027.

Det undrede flere beboere, at det ikke er muligt at få el-maskiner, der kan løse opgaven med snerydning.

Nicolai nævnte kraft og omdrejninger og der vil fortsat være problemer med batteriskift, samt kulde og snemængden.

Forslaget blev **godkendt med 2 stemmer imod**.

7. Indkomne forslag

7.1. Forslag til ændring af glatførebekæmpelse i Hyldebjerg

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

Forslaget var grundig beskrevet og begrundet i det husstandsomdelt ”Hyldetryk”, og blev yderligere uddybet af forslagsstillerne:

Der var en generel utilfredshed med glatførebekæmpelsen, og flere beboere gav udtryk for, at der stort set altid var spejlglat i Hyldespjældet, hvilket gjorde det besværligt for de ældre beboere i tilgængelighedsboligerne, som ikke følte sig sikre, når de skulle ud, ligesom der var problemer med at bliver afhentet af f.eks. Falck samt få leveret pakker o. lign.

Til trods for udfordringer for husdyrejere, ønskede forslagsstillerne, at man benyttede sig af salt og ikke det nuværende CMA, da det efter deres opfattelse ikke fungerede. CMA er et mere miljøvenligt alternativ til salt.

Nicolai foreslog, at man en vinter mere skulle forsøge at fortsætte med det flydende CMA, som man i år er kommet alt for sent i gang med og udstyret har været defekt.

Afdelingsbestyrelsen var enig i, at snerydningen ikke har været god nok, men bakkede driften op om, at foreslog, at hvis ikke CMA fungerer, så kan der bruges salt. Det har ikke været anvendt efter forskrifterne grundet maskinel og lignende, derfor bør man give det en chance.

Uanset hvad så skal det være sikkert at færdes i Hyldespjældet.

Afdelingsbestyrelsen stillede et ændringsforslag, hvor salt kan bruges i kombination med CMA:

For ændringsforslaget stemte 20 – imod stemte 37 og 6 undlod at stemme. Dermed faldt ændringsforslaget.

Herefter blev der stemt om det indkomne forslag om at anvende salt:

For dette forslag stemte 46 – 18 stemte imod og 6 undlod at stemme. Dermed blev forslaget om at bruge salt **Vedtaget**.

7.2. Carporte på boldbanen

Forslaget var grundig beskrevet og begrundet i det husstandsomdelte ”Hyldetryk”. Det var forslagsstillerens opfattelse, at boldbanen før renoveringen, ikke blev brugt særligt meget, hvorfor man kunne bruge området til oprettelse af carporte.

Flere mente, det ville være ærgerligt at nedlægge boldbanen, da det stort set var den eneste ”legeplads” for de noget ældre børn og unge og andre beboere.

Der var debat om den generelle udlejningsprocedure for carporte, hvor flere beboere ikke mente, at udlejningen i BO-VEST håndterede carportudlejning på en korrekt måde. Her henvistes der dels til Driften og dels til Udlejningsafdelingen i BO-VEST.

Beboermødet besluttede, at evt. opførelse af flere carporte indgår i parkeringsudvalgets arbejde og vil blive fremlagt som en del af en samlet plan på til et senere beboermøde.

7.3. Forslag vedr. støttegelændere

Forslaget var grundig beskrevet og begrundet i det husstandsomdelte ”Hyldetryk”.

Nicolai orienterede om, at det som udgangspunkt er Kommunens Hjælpemiddelcentral, der opsætter gelænderne. Nicolai viste nogle af de gelændere, der er sat op af Kommunen og vil kontakte Hjælpemiddelcentralen vedr.

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

opsætningen, så den bliver mere ensartet og opsat på trappen isf. I betonmuren.

Forslaget blev trukket efter Driftens orientering.

8. Beretning fra udvalg for 2025

(Alle beretning var beskrevet i det husstandsomdelte "Hyldetryk")

8.1 Afdelingsbestyrelsen

Der var ingen yderligere bemærkninger til Afdelingsbestyrelsens beretning. Afdelingsbestyrelsens beretning blev **godkendt idet 2 undlod at stemme**.

8.2 Beboerhusudvalget

Der var ingen yderligere bemærkninger til Beboerhusudvalgets beretning. Beboerhusudvalgets beretning blev **godkendt idet 2 undlod at stemme**.

8.3 Skulpturudvalget

Der var ingen yderligere bemærkninger til Afdelingsbestyrelsens beretning. Skulpturudvalgets beretning blev **godkendt idet 2 undlod at stemme**.

9. Godkendelse af afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2025-2026

Sif Enevold fremlagde afdelingsbestyrelsen arbejdsprogram, som er udførlig omtalt i det husstandsomdelte "Hyldetryk". Nævnte enkelte fokuspunkter som afdelingsbestyrelsen ønsker at arbejde med i det kommende år.

Afdelingsbestyrelsen vil fortsat arbejde med Hyldespjældet som verdensmålsbebyggelse med fokus på følgende hyldespjældsmål:

- Få flere med i fællesskabet
Vi vil arbejde for, at de mange nye beboere, der kommet til i løbet af renoveringsperioden, bliver inviteret med i fællesskabet.
- Vi vil igangsætte børnedemokrati.
- Vi skal fejre Hyldespjældets 50-års jubilæum i 2026, og vi vil gerne udgive et jubilæums skrift.
- Vi vil bruge vores informations-, debat- og beslutningsfora, i form af Hyldeposten, Hyl denet.dk, Facebookgruppen og beboermøderne, til at understøtte det frivillige arbejde og beboerdemokratiet. Der skal være højt til loftet i Hyldespjældet
- Beboerne skal opleve, at der er mulighed for at igangsætte nye aktiviteter og tage initiativer, der kan komme flere beboere til gavn og bidrage til, at "Hyldespjældet er mere end bare et sted at bo".
- Beboerne skal opleve medarbejdere der er glade for at gå på arbejde og løser driftsopgaver til gavn for Hyldespjældet og beboerne, understøttet af et godt samarbejde med Afdelingsbestyrelsen.

Der var spørgsmål til, hvornår 1 års gennemgangen efter renoveringen påbegyndes.

Vinie svarede, at der er blevet sendt varslinger ud og på oplysninger fra andre beboere, er 1 års gennemgangen gået i gang.

Afdelingsbestyrelsens arbejdsprogram 2025-2026 blev **godkendt idet 2 undlod at stemme**.

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

10. Valg af 3 medlemmer og 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Sif Enevold og Vibeke Lange blev genvalgt og Randi Kristensen blev nyvalgt som medlemmer.

Der var 4 kandidater til 3 suppleantpladser og den skriftlige afstemning gav følgende resultat. Beboermødet tilsluttede sig, at rækkefølgen for suppleanter blev taget efter stemmetal.

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Thomas Pendrup Jørgensen | 52 stemmer (1. suppleant) |
| Heidi Bennetzen | 51 stemmer (2. suppleant) |
| Sandra Livornese | 49 stemmer (3. suppleant) |
| Tove Søndergaard | 30 stemmer (blev ikke valgt) |

11. Valg af 5 medlemmer til beboerhusudvalg

Lisbeth Wilson, Karen Pandrup, Lis Jensen (fuldmagt), Jens Blemmer og Liselotte Pedersen blev alle genvalgt uden modkandidat.

12. Valg af 2 medlemmer til skulpturudvalget

Anne Tittmann og Britt Gerner blev begge genvalgt uden modkandidat.

13. Suppleringsvalg til Motionsudvalget

Liselotte Pedersen blev valgt.

14. Valg af 2 interne revisorer

Henrik Hansen blev genvalgt uden modkandidat. Der var enighed om, at der fremover kun vælges en revisor.

15. Valg af 2 redaktører til hyldenet.dk

Henrik Hansen og Sif Enevold blev genvalgt uden modkandidater.

16. Valg af 2 redaktører til Hyldeposten

Povl Markussen og Lone Rohr Kristensen blev begge valgt uden modkandidater.

17. Valg af 1 medlem og 1 suppleant til Albertslund Brugergruppe

Povl Markussen blev genvalgt som medlem af Brugergruppen og Henrik Hansen blev genvalgt som suppleant uden modkandidater.

18. Orientering om VA's generalforsamling d. 19. maj 2026

Vinie Hansen orienterede om VAs generalforsamling som afholdes d. 19. maj i Albertslunds Musikteatret kl. 19:00

19. Eventuelt

Spørgsmål omkring asfalt og huller. Nogle af hullerne stammer fra byggesagen, mens andre huller findes i Kommunens stier.

Nicolai opfordrede til, at beboerne generelt kom ned på ejendomskontoret gerne med

VA – Afdeling 10, Hyldespjældet

billeder og selvfølgelig placering af hullerne.

Der blev orienteret om, at skulpturudvalget afholder "Kulturcafé" torsdag d. 16. april. Der vil komme skrivelse ud om arrangementet.

Spørgsmål omkring fliseopretning ved brøndene.

Det vil Driften snarest kigge nærmere på.

Spørgsmål om hvornår man fjerner alt det grus, der ligger på stier og stræder, Nicolai begrundede den manglende fjernelse af grus med Driftens ødelagte materiel, men Driften lovede at få det meste fjernet inden påske.

20. Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat

Beslutningsreferatet blev oplæst og enstemmigt **godkendt**.

Godkendt på afdelingsbestyrelsesmøde den 15. april 2026 jnf. forretningsordenen for beboermødet.